

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(2)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: Tarvemalli As Oy

Y-tunnus: 123456-1

Hallitus käsitellyt: 10 /2/ 2021

Esitetty yhtiökokoukselle: 20 /3/ 2021

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

| DOKUMENTIN NIMI                                                           | LAATIMISPÄIVÄ |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Parvekkeiden kuntotutkimus                                                | 5.10.2018     |
| Pesutilojen kosteuskartoitus                                              | 20.4.2017     |
| Kuntoarvio                                                                | 10.3.2015     |
| Isännöitsijäntodistus (tehdyt peruskorjaukset / -parannukset)             |               |
| Tilinpäätökset 2015 - 2019 (korjauskulut / -aktivoinnit)                  |               |
| KH-kortti Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot (90-00403) |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |
|                                                                           |               |



KIINTEISTÖ  
LIITTO

© Suomen Kiinteistöliitto ry

| RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT | KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA                                                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piha                         | Päällysrakenteiden kunnossapitokorjauksia                                                                                                                          |
| Perustukset ja runko         |                                                                                                                                                                    |
| Julkisivut                   | Pintakäsittely ja koptojen korjaus                                                                                                                                 |
| Parvekkeet                   | Betonirakenteet uusitaan                                                                                                                                           |
| Ikkunat ja ulko-ovet         | Ulkopuolinen huoltomaalaus                                                                                                                                         |
| Katto                        |                                                                                                                                                                    |
| Huoneistojen märkätilat      | Uusimistarve vesi- ja viemärijärjestelmän uusimisen yhteydessä                                                                                                     |
| Yleiset tilat                | Saunan panelointi ja pesutilojen pintavaurioiden korjaaminen<br>Pesutilojen pintarakenteiden uusiminen vesi- ja viemärijärjestelmien uusimisen yhteydessä          |
| Lämmitysjärjestelmä          | Lämmönjakokeskuksen uusinta                                                                                                                                        |
| Vesi- ja viemärijärjestelmä  | Tehdään kuntotutkimus uusimis- ja pinnoitusvaihtoehtojen selvittämiseksi<br>Järjestelmän uusiminen/pinnoittaminen sekä kylmä- ja lämminvesimittareiden asentaminen |
| Ilmanvaihto                  |                                                                                                                                                                    |
| Sähkö- ja tietojärjestelmä   | Tehdään kuntotutkimus missä määrin järjestelmiä uusitaan<br>putkistokorjausten yhteydessä                                                                          |
| Hissit                       | (Ei hissejä)                                                                                                                                                       |
|                              |                                                                                                                                                                    |
|                              |                                                                                                                                                                    |

## Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Hallituksen näkemyksen mukaan välittömimmät kunnossapitotarpeet ovat parvekkeiden betonirakenteiden ja lämmönjakokeskuksen uusinnat. Vesi- ja viemärijärjestelmän kuntotutkimuksen perusteella ratkaistaan putkistojen korjaustapa samoin kuin se, toteutetaanko huoneistojen ja saunan märkätilojen sekä sähkö- ja tietojärjestelmän uusinnat putkistokorjausten yhteydessä.

Lisäksi hallitus katsoo, että vuonna 2015 tehty kuntoarvio on päivitettävä viimeistään jakson loppupuolella.